

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Phú Thọ, ngày tháng 12 năm 2025

V/v thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (đợt 4) tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1).

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu.

Sở Xây dựng Phú Thọ nhận được Hồ sơ số H44.44-251208-0005 ngày 08/12/2025 trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Phú Thọ của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu (*chủ đầu tư thực hiện dự án*) về việc đề nghị thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (đợt 4) tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1). Sau khi xem xét hồ sơ, đối chiếu với các quy định của pháp luật; Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo như sau:

I. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1).
- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (*trước là phường Minh nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ*).
- Quy mô dự án: 31,2057 ha.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu.

II. Pháp lý của dự án

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án

- Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;
- Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận đầu tư giai đoạn 1 dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;
- Quyết định số 3151/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh nội dung chấp thuận đầu tư giai đoạn 1 dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;
- Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh, bổ sung chấp thuận đầu tư giai đoạn 1 dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;

- Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1).

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của dự án

- Quyết định số 2306/QĐ-UBND ngày 30/8/2012 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;

- Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;

- Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;

- Văn bản số 459/HĐXD-QLDA ngày 19/8/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1), tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 01/QĐ-TGĐ ngày 09/9/2020 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu về việc phê duyệt dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Văn bản số 398/SXD-QLXD ngày 16/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Nam thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Văn bản số 143/SXD-QLXD ngày 13/11/2023 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1) - Hạng mục: nhà ở liền kề, biệt thự;

- Quyết định số 112A/2020/QĐ-BĐSTC ngày 17/12/2020 của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Văn bản số 621/SXD-QLXD ngày 13/4/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc cấp phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình: Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1) ngày 25/7/2022 của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu;

- Văn bản số 508/SXD-GĐ ngày 04/4/2024 của Sở xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả kiểm tra việc hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật (đợt 1) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 1132/SXD-GĐ ngày 03/07/2024 của Sở xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả kiểm tra việc hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật (đợt 2) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 570/SXD-GĐ ngày 17/4/2025 của Sở xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả kiểm tra việc hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật (đợt 3) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 1349/SXD-GĐ ngày 06/6/2025 của Sở xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả kiểm tra việc hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật (đợt 4) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 2823/SXD-GĐ&QLCL ngày 06/10/2025 của Sở xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả kiểm tra việc hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật (đợt 5) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành số GPI/2025/HTKT/HTCT-HTKT/BBNT ngày 10/11/2025 giữa Chủ đầu tư và Ban quản lý dự án, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công về việc nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật (đợt 6 gồm đường 20, 23, 24, 13, 14, 15, 17, 25) tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Giấy Chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 197/TD-PCCC ngày 05/10/2020 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Phú Thọ đối với hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 1 - Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Hợp đồng dịch vụ cấp nước số 1731/TT&DVKH-CN ký ngày 27/3/2024 giữa Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Công ty Cổ phần cấp nước Phú Thọ;

- Hợp đồng mua bán điện số 24000105/EVNNPC/HĐMBDNMĐSH ký ngày 05/02/2024 giữa Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Tổng Công ty điện lực Miền Bắc;

- Hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải công nghiệp, chất thải sinh hoạt số 1307/2025/HĐ/PM-BĐSTC ký ngày 18 tháng 4 năm 2025 giữa Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Công ty TNHH Môi trường Phú Minh Vina;

- Văn bản số 183/BQLDA ngày 16/5/2017 của Công ty cổ phần cấp nước Phú Thọ trả lời xin thỏa thuận đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố Việt Trì;

- Văn bản số 157/GPI-ĐT ngày 29/5/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu về việc đảm bảo thoát nước thải tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1).

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu thực hiện dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 1);

- Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh chỉ giới, diện tích, loại đất giao cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu tại Điều 1 Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 27/01/2021. Diện tích đất được giao sau điều chỉnh là 72.239,4 m²;

- Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu để đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 2) với diện tích 84.074,1 m²;

- Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu để đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 3) với diện tích 67.617,7 m²;

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa của dự án (giai đoạn 1, đợt 1) trên phạm vi 72.239,4 m² ngày 12/01/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Phú Thọ với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan;

- Biên bản giao đất trên thực địa của dự án (giai đoạn 1, đợt 2) trên phạm vi 84.074,1 m² ngày 13/3/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan;

- Biên bản giao đất trên thực địa của dự án (giai đoạn 1, đợt 3) trên phạm vi 67.617,7 m² ngày 31/12/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan;

- Quyết định số 1070/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 1);

- Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 2);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo của 04 thửa đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ*) cấp ngày 02/12/2024 và 31 thửa đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 14/11/2025.

4. Thông tin về hoàn thành nghĩa vụ tài chính

- Thông báo số 1937/TB-CTPTH ngày 10/6/2022 của Cục thuế tỉnh Phú Thọ về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất;
- Thông báo số 2727/TB-CTPTH ngày 17/8/2022 của Cục thuế tỉnh Phú Thọ về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước;
- Thông báo số 189/TB-CCTKV.VIII ngày 27/3/2025 của Chi cục thuế Khu vực VIII về việc thông báo nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê;
- Thông báo số 816/TB-CCTKV.VIII ngày 08/5/2025 của Chi cục thuế Khu vực VIII về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất;
- Thông báo số 1715/TB-CCTKV.VIII ngày 18/6/2025 của Chi cục thuế Khu vực VIII về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước.

III. Xác nhận của Sở Xây dựng Phú Thọ

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Văn bản số 297/QLN-BDS ngày 17/4/2025 của Cục Quản lý nhà và Thị trường bất động sản – Bộ Xây dựng về việc trả lời văn bản số 101/SXDQLN&TTBDS ngày 13/03/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Sở Xây dựng;

Theo đề nghị của Chủ đầu tư dự án, Sở Xây dựng thông báo như sau:

1. Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

1.1. Điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 như sau:

a) Điều kiện về đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 như sau:

- Dự án bất động sản phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Dự án bất động sản phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị;
- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về: quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và pháp luật có liên quan;
- Đáp ứng yêu cầu về cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 7 Điều 110 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Văn bản số 621/SXD-QLXD ngày 13/4/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc cấp phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Dự án đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ được phê duyệt và trong thời hạn thực hiện dự án tại Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ.

b) Điều kiện về đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và đã được Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo kết quả kiểm tra việc hoàn thành thi công xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án tại: Văn bản số 508/SXD-GĐ ngày 04/4/2024 (Đợt 1), Văn bản số 1132/SXD-GĐ ngày 03/7/2024 (Đợt 2), Văn bản số 570/SXD-GĐ ngày 17/4/2025 (Đợt 3), Văn bản số 1349/SXD-GĐ ngày 06/6/2025 (đợt 4), Văn bản số 2823/SXD-GĐ&QLCL ngày 06/10/2025 (đợt 5); Chủ đầu tư dự án và các nhà thầu đã tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật (đợt 6) và xác lập biên bản nghiệm thu hoàn thành số GPI/2025/HTKT/HTCT-HTKT/BBNT ngày 10/11/2025.

c) Điều kiện về Bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải; bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

- Hợp đồng dịch vụ cấp nước số 1731/TT&DVKH-CN ký ngày 27/3/2024 giữa Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Công ty Cổ phần cấp nước Phú Thọ;

- Hợp đồng mua bán điện số 24000105/EVNNPC/HĐMBDNMĐSH ký ngày 05/02/2024 giữa Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Tổng Công ty điện lực Miền Bắc;

- Hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải công nghiệp, chất thải sinh hoạt số 1307/2025/HĐ/PM-BĐSTC ký ngày 18/4/2025 giữa Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Công ty TNHH Môi trường Phú Minh Vina;

- Văn bản số 183/BQLDA ngày 16/5/2017 của Công ty cổ phần cấp nước Phú Thọ trả lời xin thỏa thuận đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố Việt Trì;

- Văn bản số 157/GPI-ĐT ngày 29/5/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu về việc đảm bảo thoát nước thải tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1).

d) Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với mục tiêu đầu tư, nội dung của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng của 35 ô (thửa) đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật là phù hợp với Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1).

1.2. Điều kiện về giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất và trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Quyền sử dụng của phần đất được chuyển nhượng nằm trong phần diện tích đất thuộc dự án đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của 04 ô (thửa) đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ*) cấp ngày 02/12/2024 và 31 ô (thửa) đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 14/11/2025 cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu.

1.3. Điều kiện về Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp đang có tranh chấp đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết hoặc có tranh chấp nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

Đối với nội dung này, Chủ đầu tư dự án phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và cam kết dự án không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về Quyền sử dụng đất đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết hoặc có tranh chấp nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

1.4. Điều kiện về hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh như sau:

- Thông báo số 189/TB-CCTKV.VIII ngày 27/3/2025 của Chi cục thuế Khu vực VIII về việc thông báo nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê;
- Thông báo số 816/TB-CCTKV.VIII ngày 08/5/2025 của Chi cục thuế Khu vực VIII về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất;
- Thông báo số 1715/TB-CCTKV.VIII ngày 18/6/2025 của Chi cục thuế Khu vực VIII về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước.

Từ các điều kiện nêu trên, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo quyền sử dụng đất của 35 ô (thửa) đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (*đợt 4*) tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1) được quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 (*Chi tiết theo phụ lục đính kèm*).

2. Trách nhiệm và yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin của dự án, thủ tục pháp lý của dự án đầy đủ, chính xác, trung thực do Chủ đầu tư cung cấp;
- Chịu trách nhiệm về điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây

dựng nhà ở theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

- Công khai đầy đủ thông tin trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 đối với các ô (thửa) đủ điều kiện chuyển nhượng;

- Quản lý chặt chẽ việc đấu nối với hạ tầng kỹ thuật các khu vực khác thuộc Dự án và hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh theo quy hoạch như: đấu nối giao thông, đấu nối thoát nước mưa, thoát nước thải,... yêu cầu chủ đầu tư có biện pháp và chịu trách nhiệm việc đảm bảo thoát nước không ảnh hưởng tới môi trường, cảnh quan khu vực khi vận hành, khai thác hạ tầng kỹ thuật theo đúng nội dung cam kết tại văn bản số 157/GPI-ĐT ngày 29/5/2025. Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục tổ chức thi công và nghiệm thu đối với lớp mặt đường còn lại theo thiết kế phía trên lớp bê tông nhựa chặt C19 (*thuộc phạm vi nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật đợt 6*) trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho khách hàng; quá trình tiếp tục thi công phải đảm bảo an toàn và không ảnh hưởng đến việc khai thác, vận hành bình thường của phần công trình xây dựng đã được nghiệm thu;

- Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở thì phải giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho khách hàng;

- Trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, thuế liên quan đến đất đã có hạ tầng kỹ thuật đưa vào kinh doanh quyền sử dụng đất thì phải thực hiện xong các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trước khi ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản;

- Ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án tuân thủ mẫu hợp đồng và đáp ứng các điều kiện của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

- Trong trường hợp nhà đầu tư vi phạm một trong các điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật; Sở Xây dựng sẽ thu hồi và thông báo này không còn hiệu lực.

Sở Xây dựng Phú Thọ thông báo như trên, gửi Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu được biết, tổ chức thực hiện đảm bảo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm Thông tin - Công báo (Công TTĐT tỉnh);
- UBND phường Việt Trì;
- GD Sở XD (b/c);
- Trang TTĐT Sở Xây dựng Phú Thọ;
- Lưu: VT, QLNN&TTBDS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Hoàng Chinh

Phụ lục: Thông tin, vị trí của 35 ô (thửa) đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (đợt 4) tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1)

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN&TTBĐS ngày /12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ)

TT	Khu		Ký hiệu (Ô số)	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	KHU LK01	31 Ô (Thửa)	LK01-08	148,0	
2			LK01-09	148,0	
3			LK01-10	129,5	
4			LK01-11	129,5	
5			LK01-12	129,5	
6			LK01-13	129,5	
7			LK01-14	129,5	
8			LK01-15	129,5	
9			LK01-16	148,0	
10			LK01-17	148,0	
11			LK01-18	129,5	
12			LK01-19	129,5	
13			LK01-20	129,5	
14			LK01-21	129,5	
15			LK01-22	181,0	
16			LK01-23	155,8	
17			LK01-24	129,5	
18			LK01-25	129,5	
19			LK01-26	129,5	
20			LK01-27	129,5	
21			LK01-28	129,5	
22			LK01-29	148,0	
23			LK01-30	148,0	
24			LK01-31	129,5	
25			LK01-32	129,5	
26			LK01-33	129,5	

TT	Khu		Ký hiệu (Ô số)	Diện tích (m ²)	Ghi chú
27			LK01-34	129,5	
28			LK01-35	129,5	
29			LK01-36	129,5	
30			LK01-37	148,0	
31			LK01-38	148,0	
32	KHU LK10	04 Ô (Thửa)	LK10-17	116,9	
33			LK10-18	100,2	
34			LK10-19	100,2	
35			LK10-20	100,2	
TỔNG CỘNG:				4.657,8	

Ghi chú: Tổng số 35 ô (thửa) đất ở đủ điều kiện chuyển nhượng. Tên, diện tích, vị trí các ô (thửa) đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở do Chủ đầu tư cung cấp.